

BESTEMMINGSPLAN **NIEUWENDIJK 90 EN 92** SOMEREN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

April 2024

PLANGEGEVENS

Bestemmingsplan	'Nieuwendijk 90 en 92 Someren'
Opgesteld door	G.J.P. Bosmans
Tweede contactpersoon	M.J.M. Crijns

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	7
1.2.1	Ligging van het plangebied	7
1.2.2	Begrenzing plangebied	8
1.2.3	Juridische status van het plangebied	8
2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	10
2.1	Huidige situatie	10
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	10
2.1.2	Functionele structuur	11
2.1.3	Invulling plangebied	11
2.2	Toekomstige situatie	14
2.2.1	Noodzaak uitbreiding en herontwikkeling	14
2.2.2	Beoogde planologische situatie	15
2.3	Landschappelijke inpassing	15
2.3.1	Inleiding	15
2.3.2	Landschappelijke inpassing binnen het plangebied	16
2.3.3	Toetsbaarheid	18
2.4	Verkeer en parkeren	18
3	BELEIDSKADER	20
3.1	Rijksbeleid	20
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	20
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	20
3.2	Provinciaal beleid	22
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	22
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	22
3.3	Gemeentelijk beleid	27
3.3.1	Structuurvisie Someren 2028	27
3.3.2	Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022	27
3.3.3	Evaluatie nota NAF-beleid	28
3.3.4	Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020	30
4	MILIEUASPECTEN	31
4.1	Geur	31
4.2	Gezondheid in relatie tot veehouderijen	31
4.3	Geluid	31
4.3.1	Wegverkeerslawaaï	31
4.3.2	Industrielawaai	32

4.4	Bodem	32
4.4.1	Inleiding	32
4.4.2	Verkennd bodemonderzoek	32
4.5	Waterhuishouding	33
4.5.1	Inleiding	33
4.5.2	Principes waterschap Aa en Maas	33
4.5.3	Beleid	33
4.5.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	37
4.5.5	Afvalwater	37
4.6	Luchtkwaliteit	37
4.6.1	Inleiding	37
4.6.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	37
4.6.3	Blootstelling aan verontreiniging	37
4.7	Bedrijven en milieuzonering	39
4.8	Externe veiligheid	39
4.8.1	Inleiding	39
4.8.2	Bedrijven	40
4.8.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	40
4.8.4	Conclusie	41
4.8.5	Brandveiligheid	41
5	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR	42
5.1	Archeologie	42
5.1.1	Inleiding	42
5.1.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	42
5.2	Cultuurhistorie	43
5.3	Natuur	43
5.3.1	Inleiding	43
5.3.2	Gebiedsbescherming	43
5.3.3	Soortenbescherming	44
5.4	Mer-beoordeling	47
5.4.1	Aanleiding	47
5.4.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	48
5.4.3	Conclusies en advies	51
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	52
6.1	Inleiding	52
6.2	Algemene toelichting verbeelding	52
6.3	Algemene toelichting regels	52
6.4	Toelichting bestemmingen	53
6.4.1	Agrarisch	53
6.4.2	Bedrijf	53

7	UITVOERBAARHEID	54
7.1	Economische uitvoerbaarheid	54
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
8	PROCEDURE	55
8.1	Inleiding	55
8.2	Inspraakprocedure	55
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	55
8.4	Zienswijzen	55

Bijlagen:

- 1: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- 2: Quickscan flora en fauna
- 3: Verkennend bodemonderzoek NEN5740
- 4: LIR-berekening

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is namens de initiatiefnemer, Van den Eijnde Vangnetten B.V., opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locaties Nieuwendijk 90 en 92 te Someren. Navolgend wordt ook wel gesproken over 'het plangebied'. Initiatiefnemer exploiteert aan Nieuwendijk 90 een bedrijf dat voorziet in collectieve veiligheid. Op de locatie vindt tevens productie plaats van vangnetten en zeilen. Tevens wordt de locatie gebruikt voor opslag. De woning aan Nieuwendijk 92 betreft de bedrijfswoning.

In het vigerende bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Bedrijf' met de specifieke bedrijfsactiviteit 'bouwbedrijf'. De maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt 3.000 m². Beoogd wordt het aantal toegestane vierkante meters voor bedrijfsgebouwen te vergroten tot 4.000 m². Het bedrijfsbestemmingsvlak zal daarbij van vorm veranderen. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een partiële bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

1.2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Nieuwendijk 90 en 92, ten zuidwesten van de kern Someren-Eind. Navolgende topografische kaart geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart voor het plangebied en omgeving

1.2.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan Nieuwendijk 90 en 92 te Someren. Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie R, nummer 793 en nummer 1256 en 1257 (gedeeltelijk). Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart weer voor het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het plangebied is met een bolletjeslijn omkaderd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied (met een bolletjeslijn omkaderd)

1.2.3 Juridische status van het plangebied

1.2.3.1 Buitengebied Deelgebied 2

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 5 maart 2020. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijf' en deels 'Agrarisch'. Het plangebied kent tevens de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone – stalderingsgebied' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 209'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarbij het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met daarop het plangebied aangeduid met een bolletjeslijn

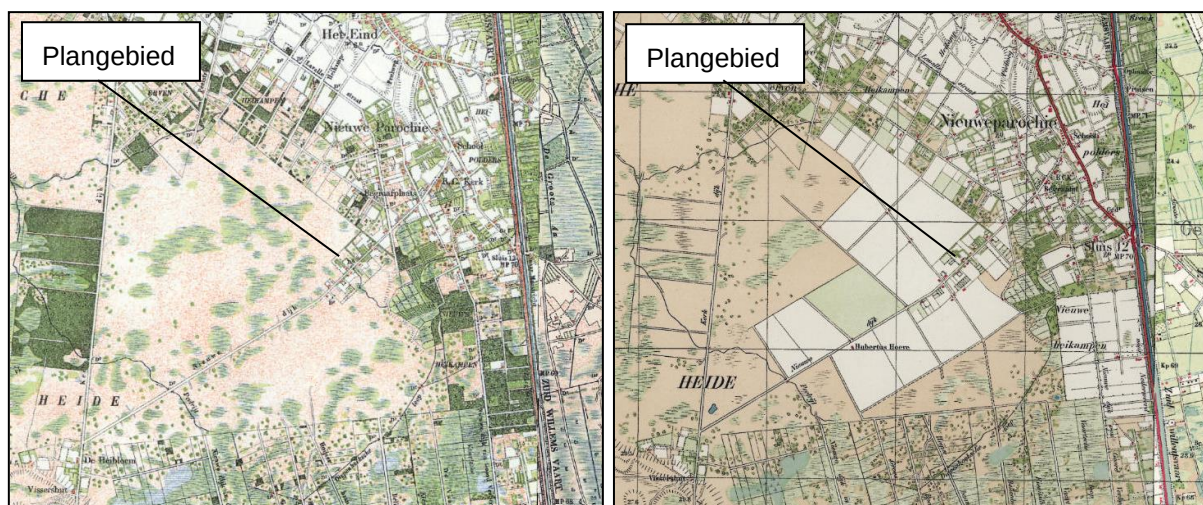
Het plangebied is bestemd als bedrijfslocatie ten behoeve van een bouwbedrijf. Hiervoor is een omvang van 3.000 m² aan bedrijfsgebouwen binnen het plangebied toegestaan.

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

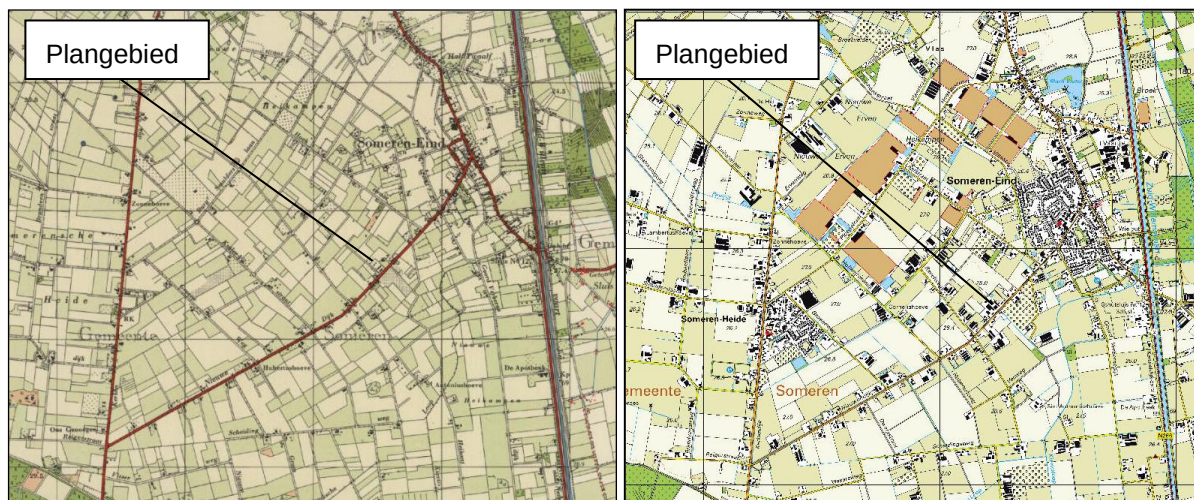
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Als gevolg van de ontginningen in de 19e eeuw zijn de kernen Someren-Eind en Someren-Heide ontstaan. Het jonge landschap is opgebouwd uit een rechtlijnige blokverkaveling, die zich sterk noord-zuid oriënteert. Het plangebied is gelegen aan de Nieuwendijk. De Nieuwendijk is de belangrijkste ontsluitingsweg tussen de dorpen Someren-Heide en Someren-Eind. Op navolgende historische topografische kaarten is duidelijk de ontwikkeling van de omgeving te zien. Op kaarten uit 1900 was de omgeving nog nauwelijks ontgonnen, deze grootschalige ontginningen begonnen zich te vormen rond 1920, terwijl op kaarten uit 1955 duidelijk de jonge heideontginningen zichtbaar zijn. De Nieuwendijk is een bebouwingsconcentratie die voornamelijk bestaat uit (agrarische) bedrijvigheid. Hierna is een tweetal historische topografische kaarten weergegeven, waarop de ontwikkeling van de omgeving inzichtelijk is gemaakt.



Figuur 4: Historische topografische kaart uit de periode: 1900 en 1950 (Bron: topotijdreis.nl)

In het begin van de jaren '60 in de vorige eeuw is het gebied rond Someren-Eind en Someren-Heide vrijwel geheel ontgonnen. Sindsdien is aan de Nieuwendijk lintbebouwing ontstaan. Navolgende figuren geven een uitsnede uit de historische kaart omstreeks 1960 en anno 2017.



Figuur 5: Historische topografische kaart uit de periode: 1960 en 2017 (Bron: topotijdreis.nl)

2.1.2 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, ten zuidwesten van de kern Someren-Eind en wordt ontsloten aan de Nieuwendijk. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk als gemengd gebied met (agrarische) bedrijven en burgerwoningen. Het plangebied betreft een bedrijfslocatie. Ontwikkeling van de bedrijfslocatie binnen het gemengde gebied en binnen de bebouwingsconcentratie aan Nieuwendijk betreft een passende ontwikkeling ingevolge de Evaluatie nota NAF-beleid juni 2018.

2.1.3 Invulling plangebied

Initiatiefnemer voert een bedrijf dat is gespecialiseerd in collectieve veiligheid. De bedrijfswerkzaamheden bestaan hoofdzakelijk uit het aanbrengen van vangnetten op bouwprojecten. Op de locatie aan Nieuwendijk 90 vindt tevens productie en verkoop van vangnetten en zeilen plaats voor bedrijven, maar ook voor particulier gebruik. Tevens wordt de locatie gebruikt voor opslag van materialen die gebruikt worden voor het aanbrengen van vangnetten.

Op de locatie is 3.062 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Het terrein is nagenoeg volledig verhard. Aan de voorzijde van de locatie is een klein gedeelte van het perceel in gebruik als showtuin voor de verkoop van zonwerende doeken/zeilen. De bedrijfswoning met een grote tuin is ten westen van het bedrijf gelegen. De woning met tuin kent een oppervlakte van in totaal circa 3.900 m². Deze oppervlakte maakt in zijn geheel onderdeel uit van de bedrijfsbestemming.

Navolgende figuren geven een overzicht van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied.



Figuur 6: Nieuwendijk 90, zicht op het kantoor en de bedrijfshallen



Figuur 7: Opslag materialen voor de vangnetten met op de achtergrond de locatie waar de nieuwe loods is beoogd, thans cultuurgrond



Figuur 8: Te slopen bedrijfshal



Figuur 9: Bedrijfswoning Nieuwendijk 92

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Noodzaak uitbreiding en herontwikkeling

De functieaanduiding ter plaatse van het plangebied (bouwbedrijf cat. 2.) is thans niet in overeenstemming met de feitelijke bedrijfsactiviteiten. Initiatiefnemer exploiteert aan Nieuwendijk 90 een bedrijf dat voorziet in collectieve veiligheid. Op de locatie vindt kleinschalige productie plaats van vangnetten en zeilen. Tevens wordt de locatie gebruikt voor opslag. De hoofdmoot van de werkzaamheden bestaat uit het monteren en assembleren van valpreventie en (veiligheids)schermen. Beoogd wordt daarom de locatie Nieuwendijk 90 te herbestemmen als bedrijfsbestemming voor een 'montagebedrijf en handelsonderneming'. In samenhang wordt beoogd het bestemmingsvlak van vorm te veranderen ten behoeve van een logischere verkaveling van het bedrijf.

De bedrijfsactiviteiten van de firma vinden voornamelijk op locatie plaats. Aan Nieuwendijk is voornamelijk sprake van opslag van materialen en een kleine productieruimte voor (vang)netten en schermen. Binnen het plangebied is thans circa 3.062 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Een gedeelte van deze bedrijfsgebouwen voldoet niet meer aan de eisen. Beoogd wordt een verouderd bedrijfsgebouw aan de voorzijde van het perceel te slopen en achter op het perceel te herbouwen. Beoogd wordt het aantal vierkante meters bedrijfsgebouwen te verruimen naar in totaal 4.000 m². Op deze wijze kan het bedrijf voldoen aan de groeiende vraag en kunnen tevens alle materialen inpandig worden opgeslagen. De benodigde extra bebouwing is afgestemd op een lange termijn visie voor het bedrijf. Een verouderde bedrijfshal wordt vervangen door een hal die aan de hedendaagse eisen voldoet qua gebruiksgemak en een logische indeling van het perceel. Ten behoeve van deze uitbreiding vindt een extra investering plaats in het kader van de landschapsinvesteringsregeling 2020.

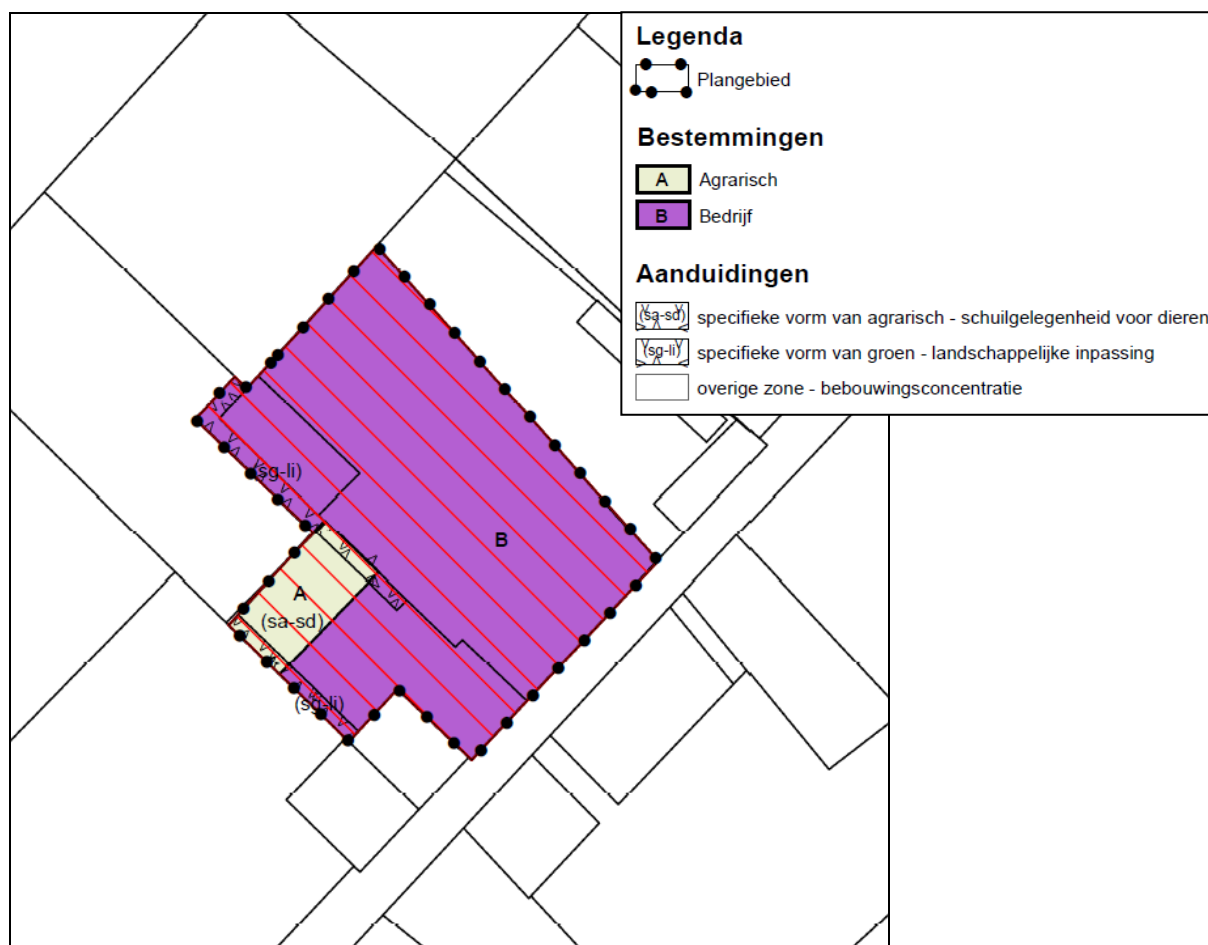
Met de sloop van het bedrijfsgebouw aan de voorzijde verbetert het beeld vanaf de straat. Hiermee komt er ook ruimte om te voorzien in een 'showtuin' om de mogelijkheden van het gebruik van zeilen (schaduwdoeken) te kunnen etaleren. De showtuin is van belang voor het uitstallen van producten zoals netten, zeilen en schaduwdoeken. Als ondergeschikte nevenactiviteit (ondergeschikt is aan de daadwerkelijke bedrijfsvoering) vind verkoop van deze artikelen plaats via een online verkooppunt. Showtuin is dus aan te merken als detailhandel, maar gezien de functie van de showtuin is deze met name gericht op de ondersteuning van het bedrijf en als vliegwiel voor de onlineverkoop. Qua aard en uitstraling blijft hoofdfunctie van het bedrijf duidelijk herkenbaar.

Een gedeelte van de huidige bedrijfsbestemming, welke thans in gebruik is als tuin achter de woning, wordt toegevoegd aan de bedrijfsbestemming in de noordwesthoek. Hiermee wordt de bedrijfsbestemming van vorm veranderd en afgerond. Dit draagt bij aan een betere verkaveling. Op zijn beurt krijgt een deel van de gronden achter de bedrijfswoning een agrarische bestemming. De totale ontwikkeling voorziet daarmee in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

2.2.2 Beoogde planologische situatie

Beoogd wordt om de locatie Nieuwendijk 90 her te bestemmen als bedrijfsbestemming voor een montagebedrijf en handelsonderneming en in samenhang het aantal vierkante meters bijgebouw dat is toegestaan te verruimen tot maximaal 4.000 m².

Gronden niet in gebruik bij de woning of ten behoeve van bedrijfsactiviteiten krijgen een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Op de agrarisch bestemde grond is ten behoeve van het behoud van een paardenstalletje de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheid voor dieren'. Voor de bewoning van de bedrijfswoning geldt een persoonsgebonden overgangsrecht. Navolgend wordt de beoogde planologische situatie weergegeven.



Figuur 10: Beoogde planologische situatie

2.3 Landschappelijke inpassing

2.3.1 Inleiding

De gehele ontwikkeling dient een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg te hebben. Ter plaatse vindt kwaliteitsverbetering van het landschap plaats middels een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Daartoe zal de landschappelijke inpassing worden versterkt met streekeigen beplanting.

De Structuurvisie van de gemeente Someren beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied en beschrijft de wijze waarop de gemeente deze kwaliteiten wil verbeteren. Het plangebied ligt op het grensgebied van 'jonge heideontginningen' en 'oude heideontginningen'. In het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2022' heeft de gemeente Someren de ontwerprichtlijnen voor de diverse gebieden binnen de gemeente vastgesteld. In dit beeldkwaliteitplan is het plangebied, hoewel deze op de grens ligt met 'Oudere heideontginningen, aangeduid als gelegen in een jonge heideontginning.

Kenmerken

In het zuiden van de gemeente liggen de jongere heideontginningen. Dit landschap is het meest recent ontgonnen van alle Somerense landschappen. Doordat de landbouwtechnieken op het moment van ontginnen moderner was dan ten tijde van het ontstaan van het kampenlandschap, zijn de jongere heideontginningen veel grootschaliger. Dit paste beter bij de grote landbouwmachines dan de oudere, kleinschalige en grillige verkavelingen. De kenmerken van de jongere heideontginningen zijn de regelmatige en rechtlijnige patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. De overgang naar de bosgebieden is in dit landschap vrij hard, door een vrij rechtlijnige bosgrens. Er zijn enkele zeer waardevolle open gebieden waar ook geen/ weinig bebouwing aanwezig is. Structurerend in het landschap zijn de aanwezige bomenlanen van (Amerikaanse) Eiken. In het gebied zijn veel en grootschalige agrarische bedrijven aanwezig. Door de hier aanwezige open gebieden zijn de bedrijven op grotere afstand zichtbaar.

Richtlijnen kavel

- Groene en kleinschalige uitstraling met de inrichting van een 'groen voorerf'.
- Omzoomd met een lage haag of landschappelijk houten hekwerk.
- Een solitaire boom of kleine boomgroep bijvoorbeeld ter markering van de erf grens.
- Een gedeelte van de tuin naast de voorgevel inrichten als boomgaard.
- Minder verhard oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het erf. Erven/bedrijven hebben maximaal één inrit, behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
- De zijkanten en achterzijde van het erf worden begeleid door bosjes, boomgaarden, houtsingels en/of struweelhagen.
- Op strategische plekken en met aantoonbare meerwaarde kan het achtererf ingepast worden met een andere meer transparante bouwsteen zoals een bomenrij, of kruidenrijke akker- of weiderand.

2.3.2 Landschappelijke inpassing binnen het plangebied

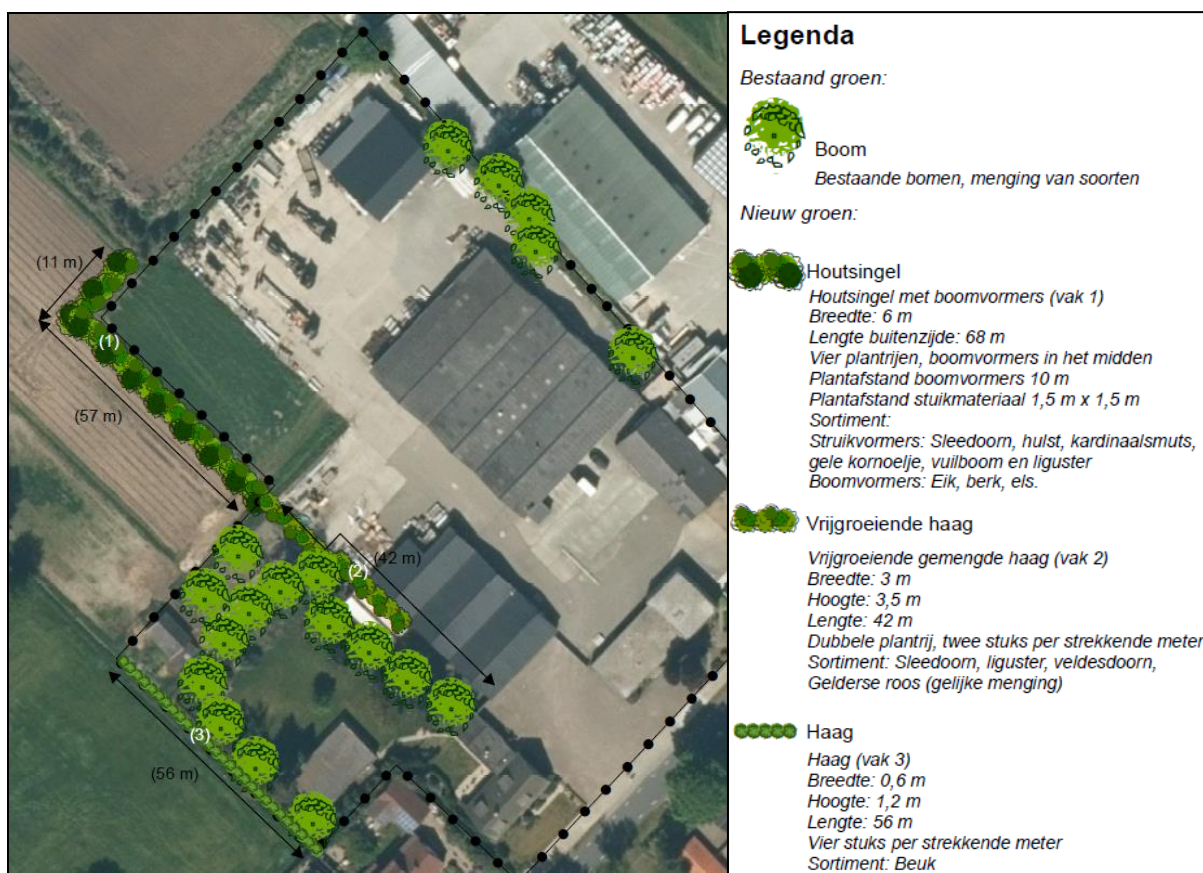
2.3.2.1 Inleiding

Het plangebied is in de huidige staat grotendeels verhard. Van landschappelijke inpassing is nagenoeg geen sprake. Omdat dat nagenoeg het gehele perceel verhard is, zijn mogelijkheden tot het aanbrengen van nieuwe landschapselementen zeer beperkt. Wel is de privétuin bij de woning aan Nieuwendijk 92 groen ingericht met enkele solitaire bomen, waaronder enkele berken en een spar.

Ter plaatse van de nieuw te realiseren loods is wel ruimte om nieuwe landschapselementen te realiseren. Op de bestemmingsgrens zal een houtsingel worden aangelegd met streekeigen boomsoorten en struikvormers. Boomvormers dienen in het midden te worden geplaatst en

struikvormers aan de buitenzijde. Daarbij is de samenstelling van het plantmateriaal mede van belang. Voor de boomvormers geldt navolgende samenstelling: els, zomereik en berk. Voor de struikvormers geldt navolgende samenstelling: sleedoorn, hulst, kardinaalsmuts, gele kornoelje, vuilboom en liguster. Aansluitend op deze houtsingel wordt een vrijgroeïende haag geplaatst, bestaande uit: sleedoorn, liguster, veldesdoorn en Gelderse roos. Op de zuidwestelijke perceelsgrens wordt een beukenhaag geplaatst. Daar is ook een b-watgang gesitueerd. Bij de uitvoering van het beplantingsplan (het plaatsen van de haag) dient dan ook rekening gehouden te worden met deze B-watgang.

Navolgende figuur geeft de beoogde landschappelijke inpassing binnen het plangebied weer die in samenhang met herbestemming van het plangebied gerealiseerd wordt en in stand wordt gehouden. Het beplantingsplan is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.



Figuur 11: Landschappelijke inpassing ter plaatse van het plangebied

2.3.3 Toetsbaarheid

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de landschappelijke inpassing.

Vak	Type	Afmeting	Plantverband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit
1	Houtsingel met boomvormers	Breedte: 6 m Lengte buitenzijde: 68 m Lengte binnenzijde: 62 m	4 rijen. Boomvormers in het midden, daar omheen struikvormers in groepen. Plantafstand 1,5 x 1,5 m.	Sleedoorn (29 st.), Hulst (29 st.) kardinaalsmuts (29 st.), gele kornoelje (29 st.), vuilboom (29 st.) en liguster (28 st). Eik (3 st.), berk (3 st.), els (2 st.)	Struikvormers: 60-80 bosplantsoen. Wortelgoed Bomen: Maat 12-14
2	Vrijgroeierende gemengde haag	Breedte: 3 m Hoogte: 3,5 m Lengte: 42 m	Dubbele plantrij, twee stuks per strekkende meter	Sleedoorn, liguster, veldesdoorn, Gelderse roos (168 stuks gelijke menging)	60-80 bosplantsoen. Wortelgoed
3	Haag	Breedte: 0,6 m Hoogte: 1,2 m Lengte: 56 m	Vier stuks per strekkende meter	Beuk (224 stuks)	60-80 bosplantsoen. Wortelgoed

Tabel 1: Plantlijst

2.4 Verkeer en parkeren

Middels onderhavige herziening wordt beoogd de bestemmingsomschrijving van het bedrijf te wijzigen in ‘montagebedrijf en handelonderneming’. In samenhang wordt beoogd wordt het aantal toegestane vierkante meters voor bedrijfsgebouwen te vergroten tot 4.000 m².

De bestaande inrit aan de Nieuwendijk blijft ongewijzigd. De Nieuwendijk is een bovenlokale ontsluitingsweg die de verbinding vormt tussen Someren-Eind en Someren-Heide. De gewenste uitbreiding van bedrijfsgebouwen leidt niet tot een verandering in de bedrijfsvoering. De uitbreiding is met name gericht om alle materialen inpandig op te slaan en om een gebouw op te richten dat voldoet aan de huidige wensen qua maatvoering.

Ter plaatse vinden de volgende vervoersbewegingen plaats.

- 3 vervoersbewegingen voor vrachtwagens (De vrachtwagens rijden voornamelijk rond 6.30 uur weg en zijn rond 17.00 uur weer terug)
- 10 bestelwagens in uitsluitend de dagperiode;
- 10 en 4 personenwagens van personeel in respectievelijk de dag- en avondperiode;

- de aan- en afvoer van 20 personenwagens van klanten/bezoekers in uitsluitend de dagperiode;

De Nieuwendijk heeft voldoende capaciteit om te voorzien in een goede verkeersafwikkeling. De ontwikkeling is verkeerskundig aanvaardbaar.

De uitbreiding leidt niet tot een verruiming van de werkzaamheden maar is uitsluitend bedoeld ten behoeve van een efficiëntere bedrijfsvoering waarbij de werkzaamheden zoveel mogelijk inpandig plaatsvinden alsmede ook de opslag van (volumineuze) materialen. Door een efficiëntere bedrijfsvoering en doordat er meer ruimte is voor opslag op eigen terrein zullen de vervoersbewegingen van (zwaar) vrachtverkeer afnemen.

Het aantal werknemers bij het bedrijf zal vanwege de uitbreiding niet toenemen. Nabij de entree is parkeerruimte aanwezig voor klanten. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Binnen het plangebied vindt een uitbreiding plaats van 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen. Op basis van CROW-publicatie 317 'Toekomstbestendig parkeren' dient voor een bedrijf arbeidsextensief c.q. bezoekersextensief te worden voorzien in een uitbreiding van $1,05 \times 10 = 11$ parkeerplaatsen. Een voorwaardelijke verplichting voor realisatie van deze parkeerplaatsen en de verkeerskundige maatregelen is opgenomen in de planregels.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. De ontwikkeling binnen het plangebied is te kwalificeren als een stedelijke ontwikkeling.

Voor stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Middels beoogde herontwikkeling wordt de bedrijfsbestemming niet of nauwelijks vergroot, maar worden enkel de bouwmogelijkheden verruimd met 1.000 m².

Voor onderhavige ontwikkeling dient dan ook te worden onderzocht of deze vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening op grond van de ladder aanvaardbaar is. In de subregio De Peel, waar Someren onder valt, was voorheen, vanwege de crisis, sprake van een overschot aan bedrijventerreinen. Dit heeft er toe geleid dat de gemeente de uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied heeft beperkt. De gemeente Someren heeft echter momenteel geen grond op het bedrijventerrein meer beschikbaar. Enkel op het bedrijventerrein aan Lage Akkerweg is nog 0,8 ha beschikbaar. Qua kavelgrootte is deze locatie niet geschikt. Tevens rust er reeds een optie op deze kavel. Ingevolge de Evaluatie nota NAF-beleid van juni 2018 heeft de gemeente dan ook de keuze gemaakt dat zij, in lijn met de Verordening ruimte, toch weer ruimte willen bieden aan individuele bedrijven voor uitbreiding in het buitengebied. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd de gewenste uitbreiding op eigen terrein te realiseren.

Naast Someren bestaat subregio De Peel tevens uit de gemeenten Asten, Deurne, Laarbeek en Gemert. Gesteld kan worden dat binnen de subregio twee clusters onderscheiden kunnen worden, namelijk Gemert-Laarbeek en Deurne-Asten-Someren. Van het cluster Laarbeek-Gemert kan worden gesteld dat verplaatsing naar dit cluster niet gewenst is, vanwege de afstand en het feit dat er geen binding is tussen het bedrijf en de markt in die regio.

Gemeente Helmond vertegenwoordigt een bovenregionale functie, waardoor haar bedrijventerrein grotendeels wordt gereserveerd voor bedrijven in de zwaarste twee milieucategorieën. Tevens kan ook hier gesteld dat verplaatsing naar dit cluster niet gewenst is, vanwege de afstand en het feit dat er nauwelijks binding is tussen het bedrijf en de markt in de gemeente Helmond.

In Asten is vrij recent het bedrijventerrein Florapark, met een netto oppervlakte van 8,0 hectare, uitgegeven. De gronden op het Florapark zijn reeds volledig uitgegeven. Bedrijventerrein Nobisweg Noord (5,3 ha netto uitgeefbaar) staat thans nog on-hold. Binnen de gemeente Asten zijn verder geen mogelijkheden voor vestiging van een bedrijf met een dergelijke omvang. Tevens is bekend dat een groot deel van de Astense bedrijven eveneens een uitbreidingsbehoefte heeft. Beschikbare kavels in Asten zijn dan ook primair bedoeld voor Astense bedrijven.

In de gemeente Deurne zijn nog enkele hectares bedrijventerrein beschikbaar. Op de beschikbare bedrijventerreinen gelden echter restricties voor wat betreft de toegestane milieucategorie en de omvang van de beschikbare kavels. Een groot gedeelte van de bedrijventerreinen is juist bestemd voor zwaardere bedrijvigheid. Beschikbare kavels worden pas verwacht wanneer er een

herstructurering van bedrijventerreinen plaatsvindt. Vandaar dat gesteld kan worden dat in de gemeente Deurne geen geschikte locaties beschikbaar zijn.

De bestaande functie is sinds jaar en dag ter plaatse gevestigd. Dit is in het verleden ontstaan door de afwezigheid van een bedrijventerrein in Someren-Eind en de goede ontsluitingsmogelijkheid en de afwikkeling van de verkeersbewegingen aan de Nieuwendijk. De Nieuwendijk, bood, en biedt, qua ontsluiting nog goede mogelijkheden voor een goede afhandeling van verkeersbewegingen. Deze functie is nog steeds passend aan de Nieuwendijk door de grote functiemening aan het lint. Het beleid van de gemeente Someren speelt ook in op bedrijfsfuncties in bebouwingsconcentraties (VAB/NAF beleid).

Tevens is verplaatsing naar een andere locatie, buiten het feit dat er in de omgeving geen passende locaties beschikbaar zijn, vanuit financieel oogpunt niet wenselijk. Dit is onder meer zo vanwege het ruimtebeslag van het bedrijf en de investeringen die men reeds heeft gedaan op eigen locatie. Daarnaast betreft het een bedrijf in milieucategorie 2. Vestiging van dergelijke bedrijven op bedrijventerreinen is doorgaans niet wenselijk omdat met name zwaardere milieucategorieën op bedrijventerreinen thuis horen. De Nieuwendijk is één van de bebouwingslinten met een sterke functiemenging. De continuering en uitbreiding van een categorie 2 bedrijf is passend op deze locatie. De gewenste uitbreiding is daarmee passend ingevolge het gemeentelijke en provinciale beleid.

De ontwikkeling aan de Nieuwendijk 90-92 is besproken in het ambtelijk regionaal overleg (d.d. 20 mei 2020). Hierdoor is zorggedragen voor een goede regionale afstemming. Omdat ter plaatse enkel sprake is van een verruiming qua bebouwing, en geen sprake is van vergroting van de bedrijfsbestemming of uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, is het niet noodzakelijk om onderhavige ontwikkeling op regionaal bestuurlijk niveau te bespreken.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

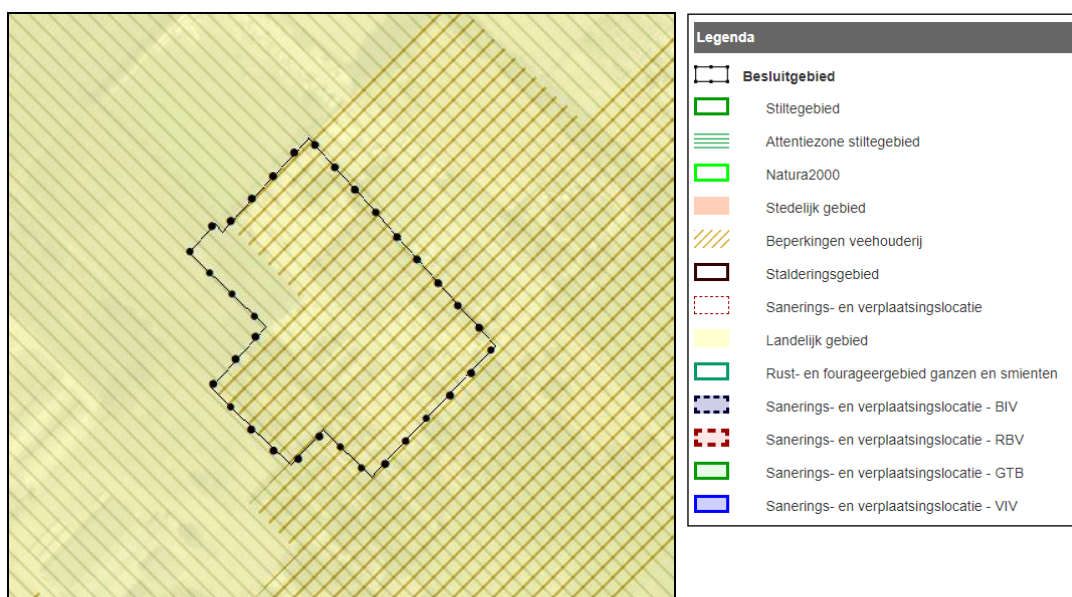
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim

omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdoopgaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het plangebied in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 12: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Het plangebied is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied', met de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en deels 'Beperkingen veehouderij'.

Binnen de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen en wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en op het tegengaan van leegstand. Voor onderhavige ontwikkeling zijn beide aanduidingen niet relevant.

3.2.2.3 Bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

In het algemeen geldt dat een bestemmingsplan aan bestaande niet-agrarische functies een redelijke uitbreidingsmogelijkheid kan bieden. Alleen in gevallen dat een bedrijf de maximaal toelaatbare omvang heeft bereikt die op grond van deze verordening is toegestaan, ligt dat anders. Dat is onder andere het geval bij mestbewerking. Omdat het beleid is gericht op vestiging van mestbewerking op een (middel)zwaar bedrijventerrein, is een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking alleen toegestaan als is voldaan aan de voorwaarden uit artikel 3.74 Afwijkende regels niet-agrarisch bedrijf mestbewerking. Voor onderhavige ontwikkeling is dit niet relevant.

Verder is het wenselijk voor dit soort bedrijven dat de specifieke planologische gebruiksactiviteit wordt vastgelegd zodat voorkomen wordt dat zonder afweging ook andere (meer milieubelastende) functies zich kunnen vestigen. Het Landelijk gebied is niet uitgerust op de vestiging van bedrijven zodat altijd een nieuwe afweging nodig is bij een wisseling van functies.

Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

In onderhavig bestemmingsplan zijn in de regels voorwaarden gesteld aan de toegelaten functie en de maximale hoeveelheid bedrijfsgebouwen. Voorzien wordt in een redelijke uitbreiding ten behoeve van in pandige opslag, een passende uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en een logische herverkaveling van het perceel. De bestaande milieucategorie 2 blijft onverminderd van toepassing. Van mestbewerking is geen sprake.

De bestaande functie is sinds jaar en dag ter plaatse gevestigd. Dit is in het verleden ontstaan door de afwezigheid van een bedrijventerrein in Someren-Eind en de goede ontsluitingsmogelijkheid en de afwikkeling van de verkeersbewegingen aan de Nieuwendijk. Aan de Nieuwendijk is reeds sprake van een sterke mate van functiemening. Zo is ten oosten van het bedrijf tevens een bouwbedrijf gevestigd. Verder zijn aan Nieuwendijk 70b nog een bedrijf voor stalling en onderhoud aan kermis attracties en aan Nieuwendijk 126 nog een houtzagerij/houtvezelbewerkingsbedrijf gevestigd.

Het beleid van de gemeente speelt ook in op bedrijfsfuncties in bebouwingsconcentraties (VAB/NAF beleid). Ingevolge de Evaluatie nota NAF-beleid van juni 2018 heeft de gemeente dan ook de keuze gemaakt dat zij, in lijn met de Interim omgevingsverordening (toentertijd Verordening ruimte), toch weer ruimte willen bieden aan individuele bedrijven voor uitbreiding in het buitengebied. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd de gewenste uitbreiding op eigen terrein te realiseren.

Door nieuwe bebouwing zal de ruimtelijke uitstraling verbeteren en kan opslag van materialen volledige in pandig plaatsvinden. Daardoor draagt de ontwikkeling ook bij aan een goede omgevingskwaliteit. Er vindt geen sloop van bebouwing plaats maar wel wordt een verouderd gebouw vervangen door een nieuw gebouw dat voldoet aan de huidige maatstaven. De ontwikkeling heeft geen negatief effect op omliggende woningen of agrarische bedrijven. Het perceel wordt daarnaast ook landschappelijk ingepast conform het gemeentelijk beeldkwaliteitsplan. De totale ontwikkeling voorziet daarmee in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

3.2.2.4 Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Beoogd wordt de bebouwingsmogelijkheden te verruimen en het bestemmingsvlak van vorm te veranderen. De beoogde herontwikkeling van de loods vindt plaats aansluitend aan het huidige bestemmingsvlak en past dan ook binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De beoogde uitbreiding wordt gekoppeld aan ontstening van legaal opgerichte gebouwen elders binnen de gemeente. De uitbreiding is middels een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de aankoop van slooppeters. Deze meters worden gecompenseerd door een extra geldelijke bijdrage in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling 2020.

Voor de omvang van deze kwaliteitsverbetering is het van belang te bepalen in welke categorie een ontwikkeling ingedeeld kan worden. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- *Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*
- *Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).*
- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*

De beoogde herontwikkeling betreft een categorie 3-ontwikkeling. De gemeente Someren heeft normbedragen vastgesteld voor waarden in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. Navolgende figuur geeft een weergave van de berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Bestemmingswaarde	voor ontwikkeling	€ 1.272.751,50	na ontwikkeling	€ 1.217.721,50
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ -55.030,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	20%			€ -11.006,00
Check oppervlakte plangebied	voor ontwikkeling	15539	na ontwikkeling	15539
				voldoet
Bebouwingswinst	bedrag / eenh. (in €)	voor ontwikkeling m2 / m3	na ontwikkeling m2 / m3	waarde
Waardestijging als geen gebruik wordt gemaakt van de Somerense sloop-bonus regeling(en)				
Extra m3 inhoud (bedrijfs-)woning, groter dan 750 m3	€ 250,00			€ -
Extra m2 bijgebouwen bij een (bedrijfs-)woning, groter dan 100 m2	€ 150,00		70	€ 10.500,00
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 1-2	€ 150,00		1000	€ 150.000,00
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 3 of hoger	€ 200,00			€ -
Extra m2 bedrijfsgebouw bij andere bestemming dan 'Bedrijf' of 'Agrarisch bedrijf'	€ 150,00			€ -
Bebouwingswaarde	voor ontwikkeling	€ -	na ontwikkeling	€ 160.500,00
Bebouwingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ 160.500,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	50%			€ 80.250,00
Bestemmingswinst + Bebouwingswinst				€ 105.470,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 69.244,00
Totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap:				€ 1.805,70
Nog openstaande kwalitatieve verplichting voor deze ontwikkeling				€ 67.438,30
				voldoet niet!!!
BiO-fonds				€ 67.438,30
Storting in gemeentelijke BiO-fonds, na goedkeuring door de gemeente			€ 67.438,30	
Investering in kwaliteitsverbetering: zelfrealisatie in plan + storting BiO-fonds				€ 69.244,00
Voldoet de totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap?				voldoet

Figuur 13: Beeld van bestemmingswinst bij de beoogde ontwikkeling

Binnen het plangebied vindt kwaliteitsverbetering plaats door de versterking van de landschappelijke inpassing. Landschappelijke inpassing binnen het plangebied leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het plangebied en de omgeving. In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat deze elementen worden aangelegd en duurzaam in stand worden gehouden.

De planologische aanduiding van groenstructuren en het onderhoud hier van mag (voor 3 jaar) in mindering worden gebracht op de te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap. Het gaat hierbij om de navolgende bedragen.

Element	lengte	Oppervlakte in m²	aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	Beheers-bijdrage per eenheid (are)	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
Nieuw											
Struweelhaag	42	186		€ 1,61	m²	€ 299,46	€ 0,74	m²/jr	€ 137,64	€ 412,92	€ 712,38
Knip- en scheerhaag	34	34		€ 1,61	4st/m²	€ 218,96	€ 1,18	m/jr	€ 40,12	€ 120,36	€ 339,32
Houtsingel		431		€ 1,61	st	€ 693,91	€ 11,78	are	€ 50,77	€ 152,32	€ 846,23
Trajectbegeleiding											€ 1.500,00
Totaal											€ 3.397,93

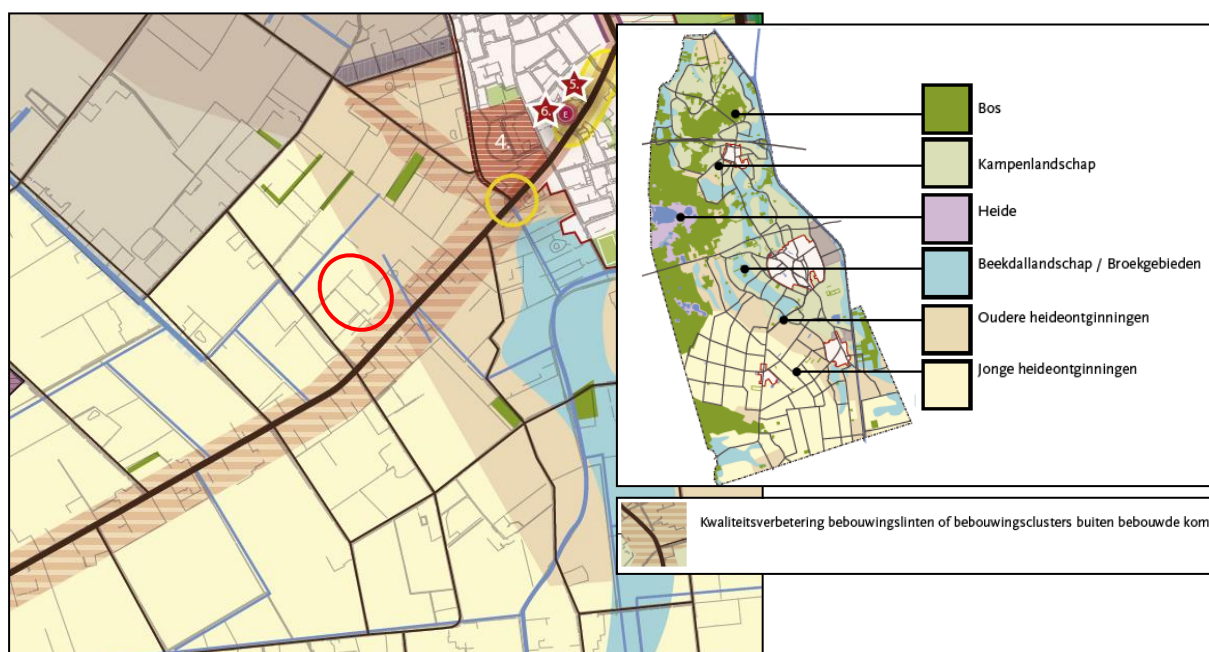
Figuur 14: (onderhouds)kosten landschappelijke inpassing voor 3 jaar

Per saldo betekent dit dat een bedrag van 3.397,93.- in mindering kan worden gebracht op het initiële bedrag. Het overige gedeelte van de kwaliteitsverbetering die niet binnen eigen perceel kan worden gerealiseerd wordt gestort in het landschapsfonds. Hiermee wordt volledig voldaan aan de te leveren tegenprestatie. Met de gemeente Someren worden nadere afspraken gemaakt over storting van het resterende bedrag (à € 65.846,07) in het landschapsfonds. Dit is kortgesloten in de anterieure overeenkomst.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. De gemeente Someren heeft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 15: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met in de rode cirkel het plangebied

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen de 'Jonge heideontginningen' en deels binnen 'Oudere heideontginningen'. Het plangebied is in de structuurvisie tevens aangewezen binnen 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten'. Binnen het plangebied wordt nieuwe bebouwing opgericht maar tevens bestaande bebouwing gerevitaliseerd en asbesthoudende dakbedekking wordt vervangen. Tevens wordt het plangebied landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied is geen bezwaar ingevolge gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022' vastgesteld. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is het creëren van en het bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Het beeldkwaliteitsplan biedt bouwstenen voor landschappelijke inpassing bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In dit beeldkwaliteitplan zijn ontwerprichtlijnen per gebiedstype opgenomen. In paragraaf 3.2.1 van dit planvoorstel is de beoogde landschappelijke inpassing nader toegelicht.

3.3.3 Evaluatie nota NAF-beleid

3.3.3.1 Inleiding

De raad van de gemeente Someren heeft in haar vergadering van 28 juni 2018 een Evaluatie nota NAF-beleid vastgesteld. In deze nota is het nieuwe beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied uitgewerkt naar aanleiding van een evaluatie. In deze nota staat met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden voor niet agrarische bedrijven het volgende vermeld:

“Op dit moment zijn de uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven gemaximaliseerd in zowel oppervlakte (maximaal 1.500 m²) als milieucategorie (maximaal 3.1). Vasthouden aan dit beleid leidt ertoe dat verschillende bedrijven in ons buitengebied op hun plek niet meer kunnen uitbreiden. Omdat er geen grond op het bedrijventerrein beschikbaar is, geven we binnen onze gemeentegrenzen met het huidige beleid geen ruimte aan deze bedrijven. Dit is een ongewenste situatie: we willen niemand uit onze gemeente wegdagen. Daarom geven we meer uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande, positief bestemde bedrijven (zowel agrarisch verwant als de niet-agrarische bedrijven). Hoewel per locatie een beoordeling zal moeten plaatsvinden, vinden we bedrijven in de milieucategorie van 4 en hoger niet passend in het buitengebied.”

3.3.3.2 Bestaande, positief bestemde bedrijven

Het bedrijf aan de Nieuwendijk 90 betreft een bestaand bedrijf in milieucategorie 2. Middels de beoogde herontwikkeling blijft de milieucategorie onveranderd. De bedrijfsactiviteiten zullen niet van aard veranderen of intensiveren. De beoogde uitbreiding qua bebouwing dient voor extra opslag capaciteit en ter vervanging van verouderde opstallen. Een en ander valt ook op te merken uit het akoestisch onderzoek industrielawaai. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelicht gevoegd.

De beoogde herontwikkeling wordt navolgend getoetst aan de vereiste beoordelingscriteria:

Beoordeeld dient te worden of de uitbreiding op de locatie passend is waarvoor in elk geval de volgende criteria geldt en of:

- *zich in de omgeving kwetsbare (woon)objecten bevinden die uitbreiding in de weg staan;*
Ten behoeve van de gewenste uitbreiding wordt het bestemmingsvlak van vorm veranderd. De uitbreiding ligt niet in de nabijheid van burgerwoningen of andere gevoelige objecten.
- *de uitbreiding waterhuishoudkundig aanvaardbaar is;*
De huidige bedrijfsbestemming is al volledig verhard. Hierin worden geen wijzigingen aangebracht. Het hemelwater wordt thans afgevoerd naar het riool. Hemelwater dat valt op het nieuwe bedrijfsgebouw dient te worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Het perceel waarop de uitbreiding plaatsvindt biedt voldoende ruimte om het hemelwater te bergen in een zaksloot of wadi achter de nieuwe bebouwing. Hemelwaterinfiltratie is planologisch geborgd in de planregels. De uiteindelijke uitwerking qua infiltratievoorziening wordt uitgewerkt bij de bouwaanvraag.
- *de uitbreiding verkeerskundig aanvaardbaar is;*
De Nieuwendijk is een bovenlokale ontsluitingsweg die de verbinding vormt tussen Someren-Eind en Someren-Heide. De gewenste uitbreiding van bedrijfsgebouwen leidt niet tot een verandering in de bedrijfsvoering. De uitbreiding is met name gericht om alle materialen

inpandig op te slaan en om een gebouw op te richten dat voldoet aan de huidige wensen qua maatvoering. De Nieuwendijk heeft voldoende capaciteit om te voorzien in een goede verkeersafwikkeling. De ontwikkeling is verkeerskundig aanvaardbaar.

De uitbreiding leidt niet tot een verruiming van de werkzaamheden maar is uitsluitend bedoeld ten behoeve van een efficiëntere bedrijfsvoering waarbij de werkzaamheden zoveel mogelijk inpandig plaatsvinden alsmede ook de opslag van (volumineuze) materialen. Door een efficiëntere bedrijfsvoering en doordat er meer ruimte is voor opslag op eigen terrein zullen de vervoersbewegingen van (zwaar) vrachtverkeer afnemen.

Het aantal werknemers bij het bedrijf zal vanwege de uitbreiding niet toenemen. Nabij de entree is parkeerruimte aanwezig voor klanten. Vanwege de aard van de volumineuze materialen worden deze doorgaans direct vanuit de opslag ingeladen op aanhangen of bedrijfsauto waarna zij het terrein weer verlaten. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Binnen het plangebied vindt een uitbreiding plaats van 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen. Op basis van CROW-publicatie 317 'Toekomstbestendig parkeren' dient voor een bedrijf arbeidsextensief c.q. bezoekersextensief te worden voorzien in een uitbreiding van $1,05 \times 10 = 11$ parkeerplaatsen. Een voorwaardelijke verplichting voor realisatie van deze parkeerplaatsen is opgenomen in de planregels. Op figuur 6 is te zien dat er ruim voldoende parkeergelegenheid is.

- *de uitbreiding gepaard kan gaan met een voldoende verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld door landschappelijke inpassing.*

De uitbreiding zal gepaard gaan met een uitbreiding van de landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing wordt geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

“Daar verbinden we, naast de voorwaarden die de Verordening ruimte stelt, de voorwaarde aan dat de ontwikkeling bijdraagt aan onze doelstelling zoals verwoord in hoofdstuk 3 en uitgewerkt in paragraaf 5.1 van de nota NAF-beleid. In de meeste gevallen betekent dit dat, in ruil voor ontwikkeling, er sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen moet plaatsvinden of hebben plaatsgevonden door middel van de sloopbank. Op die manier voorkomen we dat uitbreiding in het buitengebied financieel (substantieel) aantrekkelijker wordt dan verplaatsing naar het bedrijventerrein.”

Aan deze verplichting zal worden voldaan. Er zal een geldelijke bijdrage geschieden in overeenstemming met de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020. Het aankopen van voldoende sloopmeters is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de bouw- en gebruiksregels voor de nieuwe bebouwing.

3.3.4 Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020

In de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.9.

- Categorie 1 ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen en waar dus geen tegenprestatie wordt gevraagd;
- Categorie 2 ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- Categorie 3 ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van normbedragen).

Middels onderhavig initiatief is sprake van een categorie 3 ontwikkeling. Een nadere uitwerking van de LIR is opgenomen in paragraaf 3.2.2 van deze toelichting.

4 MILIEUASPECTEN

4.1 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Middels de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De herontwikkeling beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen niet.

4.2 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Middels de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De beoogde ontwikkeling is in het kader van volksgezondheid geen bezwaar.

4.3 Geluid

4.3.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Er wordt dan ook geen nieuw geluidgevoelig objecten worden opgericht. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

4.3.2 Industrielawaai

Het bedrijf aan de Nieuwendijk 90 betreft een bedrijf in milieucategorie 2. Het bedrijf zal ook na uitbreiding de zelfde milieucategorie kennen.

4.4 Bodem

4.4.1 Inleiding

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

In opdracht van de gemeente Someren heeft de SRE Milieudienst een bodemkwaliteitskaart opgesteld voor zowel het bebouwde gebied als het buitengebied van de gemeente Someren. De bodemkwaliteitskaart kan worden gebruikt als milieuhygiënische verklaring voor de kwaliteit van zowel toe te passen grond als voor ontvangende bodem. De locatie ligt op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren binnen de zone 'Buitengebied'. Op grond van de bodemkwaliteitskaart kan voor onverdacht terrein de algehele kwaliteit van de boven- en ondergrond in de zone 'Buitengebied' worden aangemerkt als schone grond (klasse AW-2000).

4.4.2 Verkennend bodemonderzoek

In verband met de nieuwbouw van een bedrijfsruimte en de sloop van een loods op een perceel aan de Nieuwendijk 90 te Someren-Eind is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd.

Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek behoort als bijlage bij deze toelichting.

"Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" voor de nieuwbouwlocatie worden aanvaard, ondanks de verhogingen met zware metalen in de bovengrond en/of grondwater.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de grond van de onderzoekslocatie multifunctioneel toepasbaar is. Hergebruik dient echter te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Someren.

Uit de resultaten van de analyse bij de drupzone van de timmerwerkplaats blijkt dat de concentratie asbest lager is dan 2 mg/kg ds bedraagt. Indicatief is hierbij geconstateerd dat in de fijne fractie (kleiner dan 500 :m) geen losse vezels aanwezig waren. Uit oogpunt van asbest in de bodem zijn daarom verder geen maatregelen noodzakelijk zijn.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid voor de nieuwbouw van de bedrijfsruimte en de sloop van de loods op het perceel."

De bodemkwaliteit voor geen belemmering voor de voorgenomen herbestemming.

4.5 Waterhuishouding

4.5.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afstemmen, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding, in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Deze beschrijving is opgenomen in de waterparagraaf. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

4.5.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

4.5.3 Beleid

4.5.3.1 Waterbeheerplan 2022-2027

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het nog vast te stellen waterbeheerplan is geldig van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is gebaseerd op de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Afvalwaterketen.

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. In het programma 'Afvalwaterketen' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

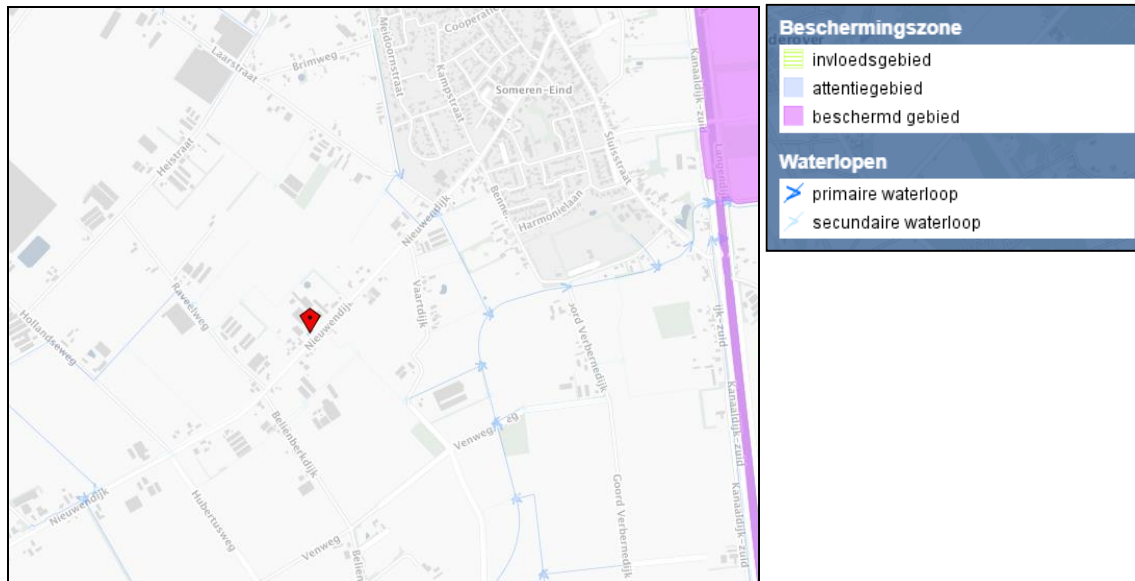
- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

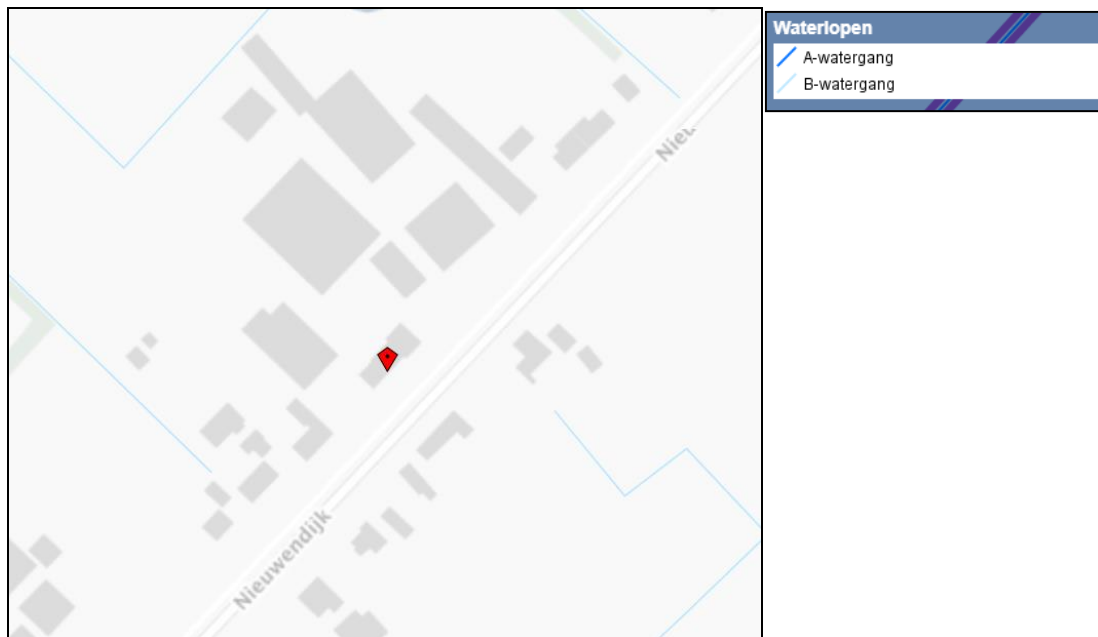
- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

4.5.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur 2015' niet aangewezen als gelegen in een beschermd gebied of een attentiegebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de keurkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede keurkaart Waterschap Aa en Maas



Figuur 17: Uitsnede legger oppervlaktewater Waterschap Aa en Maas

Achter het perceel loopt een B-watergang. Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op watergangen in de omgeving van het plangebied.

4.5.3.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde beleidsuitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze beleidsuitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Op basis van artikel 15 van de ‘Algemene regels Keur waterschap 2015’ geldt voor een ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. De huidige bedrijfsbestemming is volledig verhard. Het hemelwater wordt thans afgevoerd naar het riool. De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen kan bijdragen tot een toename van maximaal 1.050 m² aan verhard oppervlak. Bij een toename vanaf 500 m² verhard oppervlak zijn de Algemene regels Waterschap Aa en Maas van toepassing en geldt een regenwaterbergingsplicht. De benodigde compensatie in m³ wordt berekend met de formule: toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in mm). De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te worden geplaatst.

4.5.3.4 VGRP Someren 2018-2022

In het ‘verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2021’ (vGRP 2018-2022) is voor een periode van vijf jaar het beleid ten aanzien van riolering en stedelijk water van de gemeente Someren vastgelegd. Het vGRP 2018-2022 is vastgesteld door de raad op 20 december 2017. Algemeen uitgangspunt qua waterbeleid is dat de verbeteringen en optimalisaties die de afgelopen jaren in de riolerings- en waterbergingszorg zijn ingezet, worden doorgezet in de komende planperiode. De gemeente Someren wil daarbij op de meest doelmatige manier invulling geven aan het beheer en onderhoud.

Ook in Someren is de landelijke trend zichtbaar dat bewoners en bedrijven voor- en achtertuinen (steeds meer) verhard. Hierdoor wordt extra verhard oppervlak op de riolering aangesloten, waardoor afkoppelinspanningen van de gemeente deels te niet worden gedaan. De gemeente heeft dan ook de ambitie om bewoners en bedrijven te stimuleren het regenwater zoveel mogelijk op eigen perceel vast te houden. Naast dat dit het hydraulisch functioneren van de riolering ten goede komt draagt het o.a. bij aan het bestrijden van verdroging, ondersteunen van biodiversiteit en het tegengaan van hittestress.

Het plangebied biedt voldoende ruimte voor het aanleggen van infiltratievoorzieningen op eigen terrein. Rekening dient te worden gehouden met een bergingsopgave van 0,06 m³ per m² nieuw verhard oppervlak. Ter plaatse moet daarbij tevens rekening worden gehouden met een GHG van 60-80 cm. Het perceel waarop de uitbreiding plaats vindt biedt voldoende ruimte om het hemelwater dat op de verharding valt te bergen. Een mogelijkheid voor infiltreren van het hemelwater wat niet rechtstreeks infiltreert in de bodem is het realiseren van een infiltratieveld of het afwateren van hemelwater in een zaksloot. De uiteindelijk gekozen wijze van hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, met inachtnaam van de in deze paragraaf opgenomen voorwaarden. Een adequate berging van hemelwater in de toekomstige situatie is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

4.5.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.5.5 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal, net als in de huidige situatie, worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Er is voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

4.6.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate'. Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die Niet In Betekenende Mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 1.000 woningen. Dit plan maakt de uitbreiding van een bestaand bedrijf mogelijk waarbij maximaal 1.000 m² aan nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht binnen het bestaand bestemmingsvlak. Deze uitbreiding voorziet niet in uitbreiding van de werkzaamheden maar voorziet in een efficiëntere bedrijfsvoering. Gesteld kan worden dat dit plan valt onder het begrip 'Niet In Betekenende Mate' en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

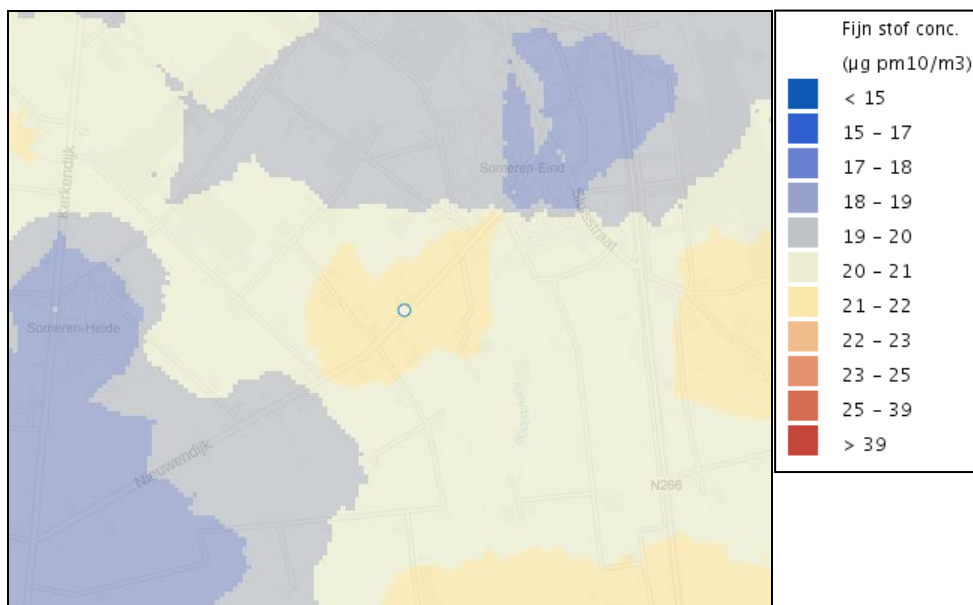
4.6.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

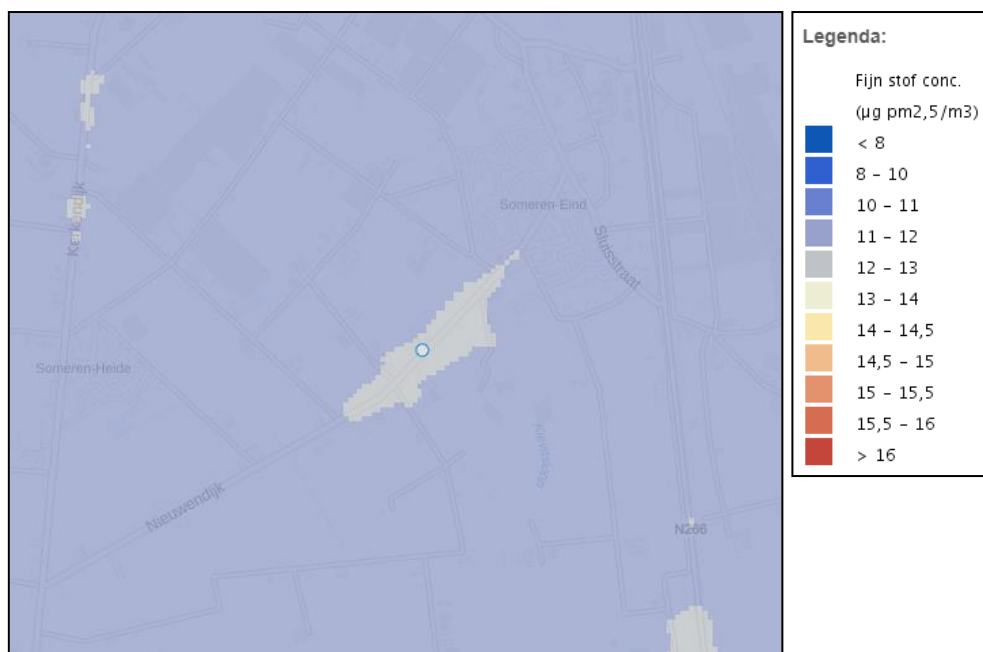
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.

- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 18: Fijnstof 2017 PM_{10} in de omgeving van het plangebied



Figuur 19: Fijnstof 2017 $PM_{2,5}$ in de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $21-22 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $11-14 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

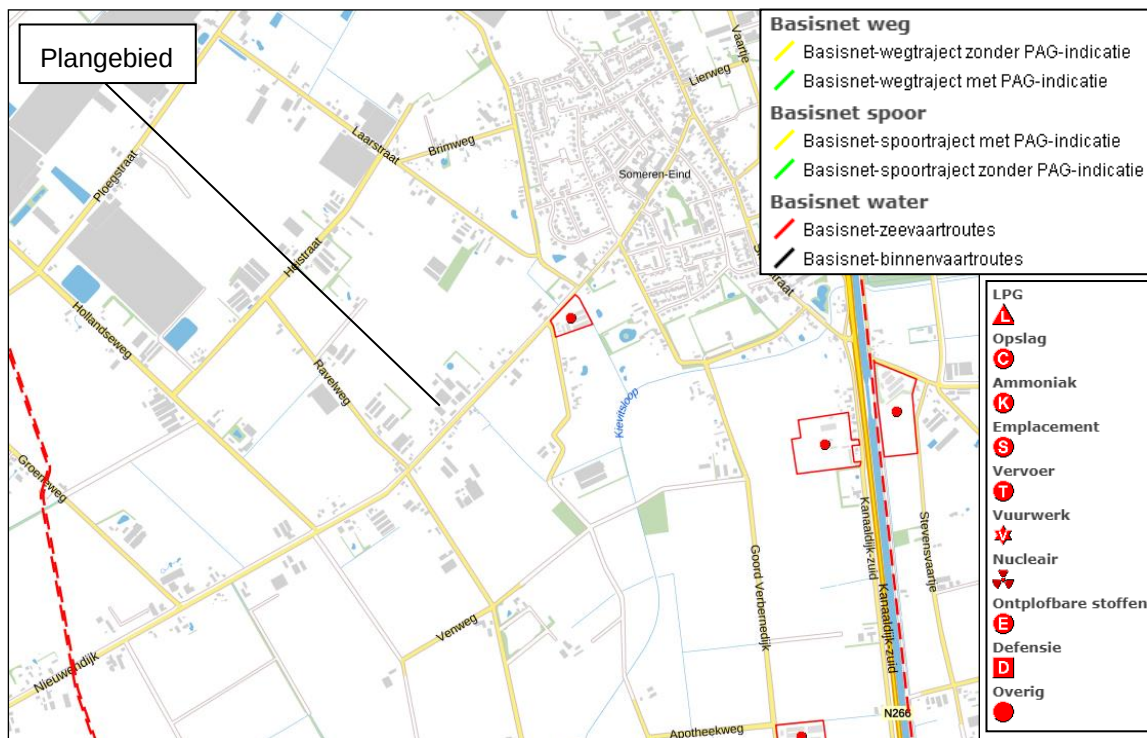
De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het kan in gemengde gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. In de directe nabijheid van het plangebied is sprake van zowel (agrarische) bedrijven en enkele burgerwoonbestemmingen. De omgeving van het plangebied kan worden aangeduid als 'gemengd gebied'.

Het bedrijf aan de Nieuwendijk 90 betreft een bedrijf in milieucategorie 2. Dit blijft ongewijzigd. Het bedrijfsbestemmingsvlak komt niet dichterbij woonbestemmingen van derden te liggen. Voor bedrijven in milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter. De maatgevende factor voor deze richtafstand is de factor geluid. Deze afstanden mogen in 'gemengd gebied' één stap worden teruggebracht naar 10 meter. Binnen deze afstand liggen geen gevoelige objecten van derden.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 20: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid

4.8.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Er zijn geen risico-objecten gelegen in de omgeving.

4.8.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

4.8.3.1 Vervoer over weg en waterwegen

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de N266. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1,3 kilometer en ligt daarmee op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,4 kilometer van de Zuid-Willemsvaart. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het plangebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid vanwege transport van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van het plangebied.

4.8.3.2 Kabels en leidingen

Op een afstand van circa 1,3 kilometer ten westen van het plangebied is een tweetal buisleidingen gelegen. Dit betreffen beiden leidingen van Gasunie Transport Services B.V.: transportroute 66734 (A-521 en A-585). Voor deze gasleidingen geldt geen risicocontour voor wat betreft het plaatsgebonden risico. De beoogde herontwikkeling heeft geen verhoging van het groepsrisico tot gevolg en geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Ten oosten van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van ruim 1,3 kilometer van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

4.8.4 Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risico contour (10-6) of het invloedsgebied van een inrichting, weg, buisleiding of spoor. Hierdoor vormt het onderdeel externe veiligheid geen belemmering voor het plan.

4.8.5 Brandveiligheid

4.8.5.1 Bluswater

Voor dit plan is scenario 30 van toepassing (industriefunctie in het buitengebied).

- Binnen 3 minuten moet 60 m³/uur bluswater beschikbaar te zijn. (B-water)
- Daarnaast moet er binnen 15 minuten 90 m³/uur (extra) bluswater beschikbaar zijn.
- Na 1 uur dient C -water aanwezig te zijn dit wordt gerealiseerd door de brandweer middels een grootwatertransport of door gebruik te maken van waterbakken en pendelsystemen.

4.8.5.2 Dekkingsplan 2019 Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

In 2019 heeft Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VRBZO) het Dekkingsplan 2019 vastgesteld. De overschrijdingen van de normtijd bij objecten in de woonkernen, industrie- / bedrijventerreinen en de buitengebieden zijn aanvaardbaar. De overschrijdingen bestaan al van oudsher. Hierbij geldt dat de toepassing van reguliere preventieve maatregelen door de gebouweigenaar en bevoegd gezag afdoende is om de risico's beheersbaar te houden. Het is raadzaam om, tenminste in de gebieden waar de overschrijdingen aanwezig zijn, aandacht te besteden aan de kans op het ontstaan van brand. De kans op ontstaan van brand vermindert niet als de brandweer sneller ter plaatse is. Wel kan de kans op brand door andere maatregelen worden verlaagd, zoals door gebruik van brandveilige producten, extra preventieve maatregelen en het verhogen van het risicobewustzijn met bijpassend handelingsperspectief.

5 ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

5.1 Archeologie

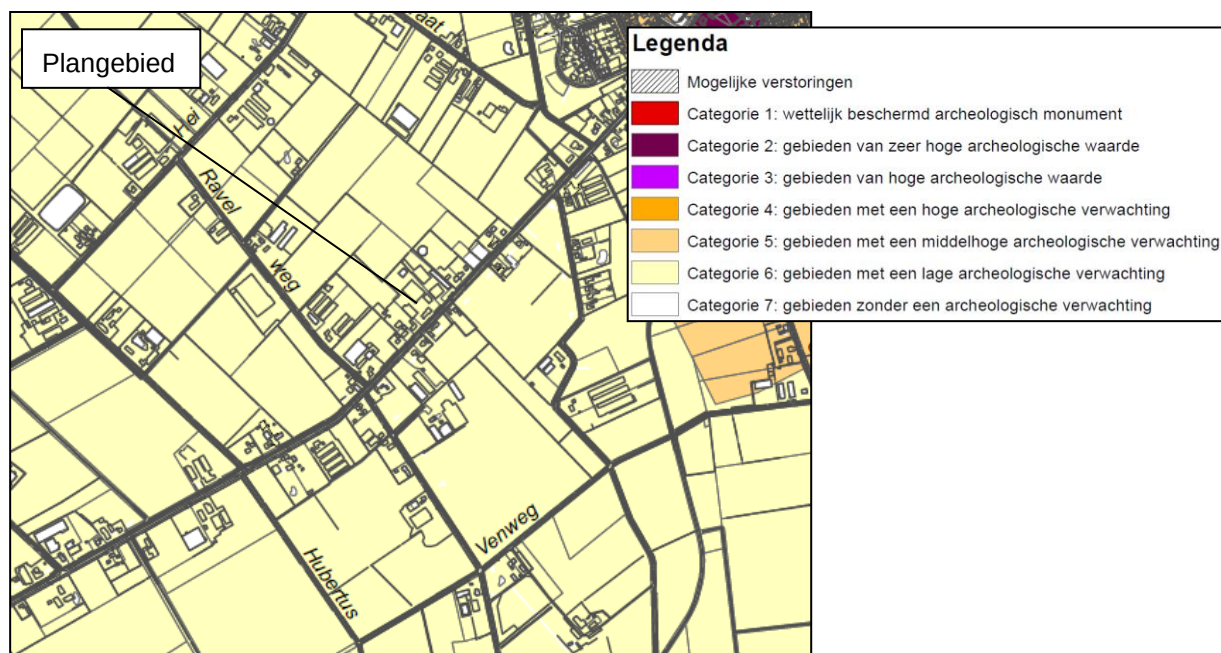
5.1.1 Inleiding

In de Erfgoedwet is onder meer opgenomen dat er bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² op locaties die zijn gelegen in een gebied dat is aangeduid met middelhoge- of hoge archeologische verwachtingswaarden, archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat archeologische waarden verloren gaan. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.1.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur en dergelijke, en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt.

Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekarta van Someren'. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren met het plangebied aangeduid

Het plangebied is op de archeologiekarta van Someren aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Dit zijn gebieden met een lage archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen is in deze gebieden in vergelijking met andere landschappelijke zones, laag. Geomorfologisch gezien kan het gaan om relatief laag gelegen (nattere) landschappelijke zones, zoals delen van beekdalen, vroegere veengebieden en/of zones die in een recenter verleden rigoureus tot op aanzienlijke diepte zijn ontgonnen, zoals de omgeving van het plangebied. Het aantal vindplaatsen dat van gebieden met vergelijkbare omstandigheden bekend is, is uiterst laag. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing vanuit het gemeentelijk bestemmingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relictten is immers zeer gering. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio ‘Peelrand’. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw.

Binnen het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Met de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.3 Natuur

5.3.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

5.3.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

De herbestemming van bedrijfswoning tot woonbestemming en uitbreiding van de bedrijfsgebouwen heeft geen negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Deze herbestemming leidt niet tot een negatief effect op een Natura-2000 gebied. Onderhavige herontwikkeling is niet gericht op groei van de bedrijfsactiviteiten. Met het oog op de toekomst heeft het bouwbedrijf ruimte nodig, deze ruimte is echter noodzakelijk om meer in pandige opslag ruimte te creëren. Op het bedrijf wordt voor maximaal 1.000 m² aan nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd, de bedrijfsactiviteiten veranderen echter niet. De loods dient enkel voor opslag. Van verwarming door middel van aardgas is geen sprake. De gebruiksfase van de loods draagt derhalve niet bij aan stikstofdepositie.

5.3.3 Soortenbescherming

5.3.3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. Met de beoogde herontwikkeling wordt bestaande bebouwing deels vervangen dan wel gerevitaliseerd. Binnen het plangebied worden geen landschapselementen verwijderd.

5.3.3.2 Quicksan flora en fauna

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

"Samenvatting en conclusie"

Beschermde soorten

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

Categorie 1-4 jaarrond beschermde verblijfplaatsen in gebouwen

In de te slopen loods zijn geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen cat. 1-4 aangetroffen en worden niet verwacht door de constructie, de gebruikte materialen en het ontbreken van toegangsmogelijkheden onder het dak.

Categorie 5 jaarrond beschermde verblijfplaatsen in gebouwen

Onder de damwand kopgevelplaat is een spreuwnest uit deze categorie aangetroffen. Er zijn geen zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden die in dit geval rechtvaardigen dat het spreuwnest beschermd zou zijn. In de directe omgeving zijn voldoende alternatieven voor spreuwen om te nestelen.

Overige Vogelrichtlijnsoorten

Delen van het plangebied vormen geschikt leefgebied voor een aantal algemene vogelsoorten waarvan het nest alleen in de broedtijd is beschermd. Met de beoogde herontwikkeling zullen groenelementen in de vorm van een houtsingel worden toegevoegd. Hierdoor zullen nest- en foerageergelegenheid voor een aantal algemene tuin- en struweelvogels worden versterkt.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen vogels of andere soorten aangetroffen die vallen onder het beschermingsregime van de Europese Habitatrichtlijn.

Door het ontbreken van aanéengesloten lijnvormige (groen)structuren het plangebied zijn geen vaste vlieg- en foerageroutes voor vleermuizen aanwezig. Vooral de groene delen van het plangebied vormen foerageergebied van redelijke kwaliteit. Met de beoogde ontwikkeling zal geen belangrijk foerageergebied verloren gaan.

Door het ontbreken van geschikte holtebomen en de ongeschiktheid/ontoegankelijkheid van de te slopen loods, kan de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen worden uitgesloten. Met de uitbreiding van opgaande groenstructuren in het nieuwe plan zullen foeragemogelijkheden voor vleermuizen versterkt worden.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen welke voorkomen op de lijst van de provinciaal beschermde soorten. Voor deze soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Vrijgestelde soorten

Er worden enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals haas, konijn, egel, gewone pad en enkele algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

Beschermde gebieden

Natura 2000- gebied

Gezien de aard en de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, kunnen negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen voor (stikstofgevoelige) habitattypen en leefgebieden van soorten worden uitgesloten.

Natura 2000- overige effecten (licht, geluid, trillingen)

Gelet op de aard en de omvang, het effectbereik van de werkzaamheden en de afstand tot Natura 2000-gebieden, zijn negatieve effecten op voorhand uit te sluiten.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt niet in of aangrenzend aan een NNB-gebied. Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van aantasting van 'wezenlijke waarden en kenmerken' van een NNB-gebied.

Houtopstanden

Het onderdeel Houtopstanden is niet van toepassing, er worden geen bomen gekapt.

Eindconclusie

- *De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.*
- *Nadere onderzoeken of mogelijke ontheffingsaanvraag zijn niet aan de orde.*
- *De aanbevelingen voor 'Vogels algemeen' dienen te worden opgevolgd.*

5.3.3.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is geen bezwaar in kader van de Wet natuurbescherming. Vanuit de algemene zorgplicht dient evenwel tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

De overheid wil het natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren (zie www.checklistgroenbouwen.nl). Natuurinclusief bouwen betekent dat in een nieuw gebouw bijvoorbeeld verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. Dit kan in de vorm van neststenen/nestkasten en vleermuisverblijven die zodanig in het ontwerp zijn verwerkt, dat deze vrijwel niet zichtbaar zijn. De natuurinclusieve realisatie van nieuwbouw is in het kader van de Wet natuurbescherming vereist ter compensatie van het verlies van verblijfplaatsen als er ten behoeve van de nieuwbouw is gesloopt.

5.4 Mer-beoordeling

5.4.1 Aanleiding

5.4.1.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

5.4.1.2 Ad 1: Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

Voor de beoogde herontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

“D11.3: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.”

Dit bestemmingsplan ziet toe op het herinrichten en herbestemmen van het bedrijf aan Nieuwendijk 90. De bouw mogelijkheden nemen daarbij toe met maximaal 1.000 m². Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.3 (oppervlakte 75 hectare of meer). Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze selectiecriteria zijn opgenomen in bijlage III bij de EU-richtlijn 2011/92/EU in art. 4, lid 3. Dit betreffende volgende selectiecriteria:

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project (en duur),
- de cumulatie met andere projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,

- *de productie van afvalstoffen,*
- *verontreiniging en hinder,*
- *risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.*

2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bestaande grondgebruik,*
- *de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,*
- *het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*
 - a. wetlands*
 - b. kustgebieden*
 - c. berg- en bosgebieden*
 - d. reservaten en natuurparken*
 - e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)*
 - f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;*
 - g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid*
 - h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang*

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),*
- *het grensoverschrijdende karakter van het effect*
- *de waarschijnlijkheid van het effect,*
- *de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

5.4.1.3 Ad 2: Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied en ligt op meer dan 3,5 kilometer van een gebied dat wel als Natura 2000-gebied aangewezen is. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op de het NatuurNetwerk Nederland en Natura2000-gebieden te verwachten. Ook tijdelijke effecten tijdens de verbouwfase zullen niet aan de orde zijn. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

5.4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.4.2.1 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Het doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijke relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van

het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'

De belangrijke nadelige gevolgen moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen).
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu).
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van effect).

Deze thema's worden in de navolgende paragrafen nader uitgewerkt.

5.4.2.2 Kenmerken van het project

Toetsingscriteria

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het herbestemmen van het bedrijf aan Nieuwendijk 90-92 waarbij het bestemmingsvlak van vorm wordt veranderd en het maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen wordt verhoogd met 1.000 m². Dit betreft een project van geringe omvang.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (Cumulatie) van milieueffecten. Er zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. Nieuwe bedrijfspanden gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout. Grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Wat betreft energie stimuleert de gemeente het gebruik van duurzame (energie)systemen.

Productie van afvalstoffen

Bij de voorgenomen activiteit worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor afvalstoffen of emissies vrijkomen die een significant effect tot gevolg hebben.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Het bedrijf binnen het plangebied is geen risicobron. In paragraaf 4.8 van deze toelichting is daarnaast geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

5.4.2.3 Plaats van het plan/project

Toetsingscriteria

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overwogen worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuur Netwerk Nederland, Natura-2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik

Het plangebied is thans reeds in gebruik ten behoeve van de bedrijfswerkzaamheden en opslag. In het plangebied is thans geen sprake van waardevolle bomensingels en groenstructuren.

Natuurlijke hulpbronnen

Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het project dan wel een effect hebben op het project.

Opname vermogen/ gevoeligheid van het milieu

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

5.4.2.4 Kenmerken van de potentiële effecten

Toetsingscriteria

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het project.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden.

Toets van het project aan de criteria

Het bereik van het effect betreft de zeer nabije directe omgeving van het plangebied. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter van de ontwikkeling. Uit deze toelichting blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	Verwezen wordt naar paragraaf 4.4 van deze toelichting. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 en 5.2 van deze toelichting. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Binnen het plangebied vindt geen overschrijding plaats van drempelwaarden voor archeologie. Er gaan geen archeologische waarden verloren.	Nee
Water	Verwezen wordt naar paragraaf 4.5 van deze toelichting. Er vindt een toename van het verhard oppervlak plaats. Voor nieuw verhard oppervlak geldt een bergingsopgave van 0,06 m ³ per m ² verhard oppervlak. Dit is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Dit aspect vormt geen probleem.	Nee
Natuur/Ecologie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.3 deze toelichting. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor natuur of ecologie.	Nee
Geluid	Verwezen wordt naar paragraaf 4.3 van deze toelichting. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de geluiduitstraling van het bedrijf.	Nee
Luchtkwaliteit	Verwezen wordt naar paragraaf 4.6 van deze toelichting. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat.	Nee

5.4.3 Conclusies en advies

Op grond van deze toelichting is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het plangebied. Voor het initiatief wordt een aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling opgesteld, zodat separaat (voorafgaand aan het bestemmingsplan) een besluit kan worden genomen.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale gegevens).

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012.

De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
 - Begrippen
 - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - Bestemmingen
 - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - Anti-dubbeltelregel
 - Algemene bouwregels
 - Algemene gebruiksregels
 - Algemene afwijkingsregels
 - Overige regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - Overangsrecht
 - Slotregel

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, groenvoorzieningen, infiltratie en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, behoudens het behoud van een bestaande schuilgelegenheid voor dieren.

6.4.2 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een 'montagebedrijf en handelsonderneming'. Ter plaatse mag maximaal 4.000 m² aan bedrijfsgebouwen worden opgericht en is één bedrijfswoning toegestaan met maximaal 170 m² bijgebouwen.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze Grondexploitatiewet (Grewwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grewwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Someren een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op dit bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden het bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

8 PROCEDURE

8.1 Inleiding

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - o Gedeputeerde Staten hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Conform artikel 3.1.1 Bro zijn provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 8 december 2023 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.